



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Logement certifié

Rue : Rue Voie des Près n° : 35

CP : 4610 Localité : Bellaire

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : En ou après 1971



Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **79 168 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **155 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **510 kWh/m².an**

A++ E_{spec}<0

0<Espec≤45A+

45<Espec≤B

Exigences PEB
Réglementation 2010

85<Espec≤C

Performance moyenne
du parc immobilier
wallon en 2010

170<Espec≤C55

255<Espec≤D40

340<Espec≤E425

425<Espec≤F510

Espec>510 G

Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination :

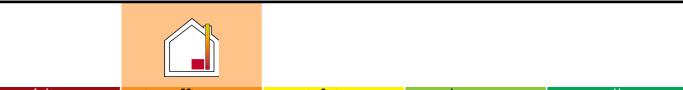
Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



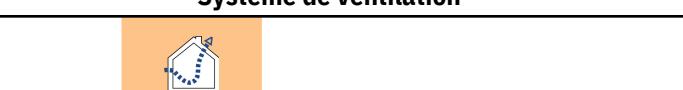
Performance des installations de chauffage



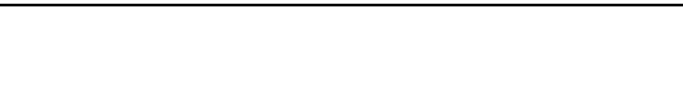
Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.4.

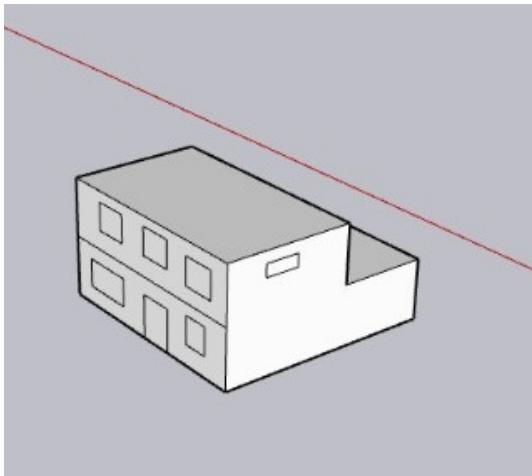
Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données recueillies lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be



Volume protégé



Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Description par le certificateur

Le volume protégé comprend l'ensemble de l'habitation.

Les parties non prises en compte dans les calculs sont:

- soit non représentées
- soit représentées en vert

Le volume protégé de ce logement est de **428 m³**

Surface de plancher chauffée

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **155 m²**



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

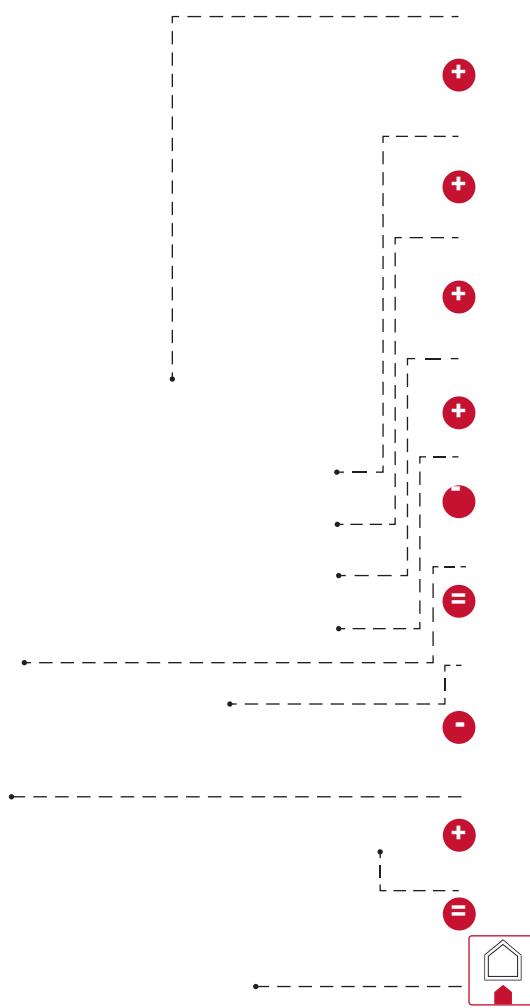
Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Conditions standardisées - La performance énergétique du logement est évaluée à partir de la consommation totale en énergie primaire. Elle est établie pour des conditions standardisées d'utilisation, notamment tout le volume protégé est main-

consommation et non le style de vie des occupants. Il s'agit donc d'une consommation d'énergie théorique en énergie primaire ; elle permet de comparer les logements

Cette consommation se calcule en prenant en compte les postes suivants :



Besoins en chaleur du logement

Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter au logement pour maintenir constante la température intérieure de celui-ci.

Les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage, la distribution, l'émission et la régulation.

Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation

Il s'agit de l'énergie qu'il faut apporter à l'eau pour les besoins d'ECS. Les besoins sont attribués de manière forfaitaire ; les pertes sont évaluées au niveau de la production, l'éventuel stockage et la distribution.

Consommation d'énergie des auxiliaires

Seuls sont considérés les éventuels circulateurs, ventilateurs, veilleuses et l'électronique de la chaudière.

Consommation d'énergie pour le refroidissement

Le recours éventuel à des capteurs solaires thermiques est pris en compte.

en tenant compte des pertes des installations, de la consommation des auxiliaires et du refroidissement éventuel.

Autoproduction d'électricité

Recours éventuel à des panneaux solaires photovoltaïques ou d'une unité de micro-cogénération.

Pertes de transformation

C'est l'énergie perdue lors de la transformation d'une énergie primaire en une énergie utilisable dans le bâtiment.

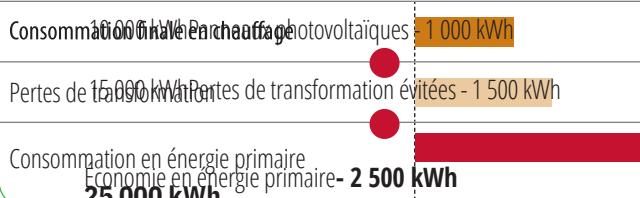
L'énergie primaire

C'est l'énergie directement prélevée à la planète. Elle comprend l'énergie consommée ainsi que les pertes nécessaires pour transformer la matière première (pétrole, gaz, uranium) en énergie utilisable (mazout, gaz naturel, électricité) mais aussi l'énergie gagnée du fait d'une éventuelle autoproduction électrique.

L'électricité : une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

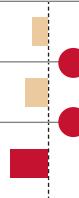
Pour 1kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE



À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée est aussi multipliée par 2,5 ; il s'agit alors de pertes évitées au niveau des centrales électriques.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, Espec, est obtenue. C'est sur cette valeur Espec que le label de performance du logement est donné.

kWh/an

	Besoins en chaleur du logement		39 017
	Pertes de l'installation de chauffage		35 665
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation		3 081
	Consommation d'énergie des auxiliaires		562
	Consommation d'énergie pour le refroidissement		0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage		0
	Consommation finale		78 325
	Autoproduction d'électricité		0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité		843
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité		0
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement. Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus		79 168 kWh/an
	Surface de plancher chauffée		155 m²
	Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (Espec) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.	425 < Espec ≤ 510	F
			0 kWh/m².an
Ce logement obtient une classe F			

La consommation spécifique de ce logement est environ 3 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Preuves acceptables

Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

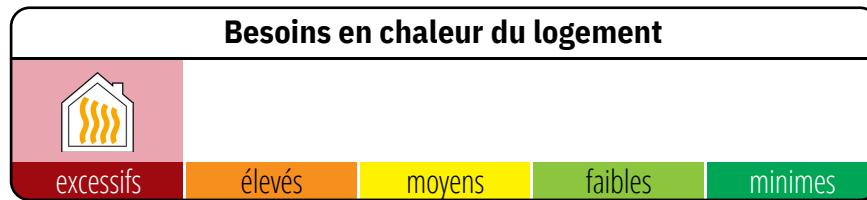
- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés dans le bâtiment, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent, par exemple, les caractéristiques thermiques des isolants, des données techniques relatives à certaines installations telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
Isolation thermique	Document officiel	date de construction - Walonmap
Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
Ventilation	Pas de preuve	
Chauffage	Pas de preuve	
Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations -1-

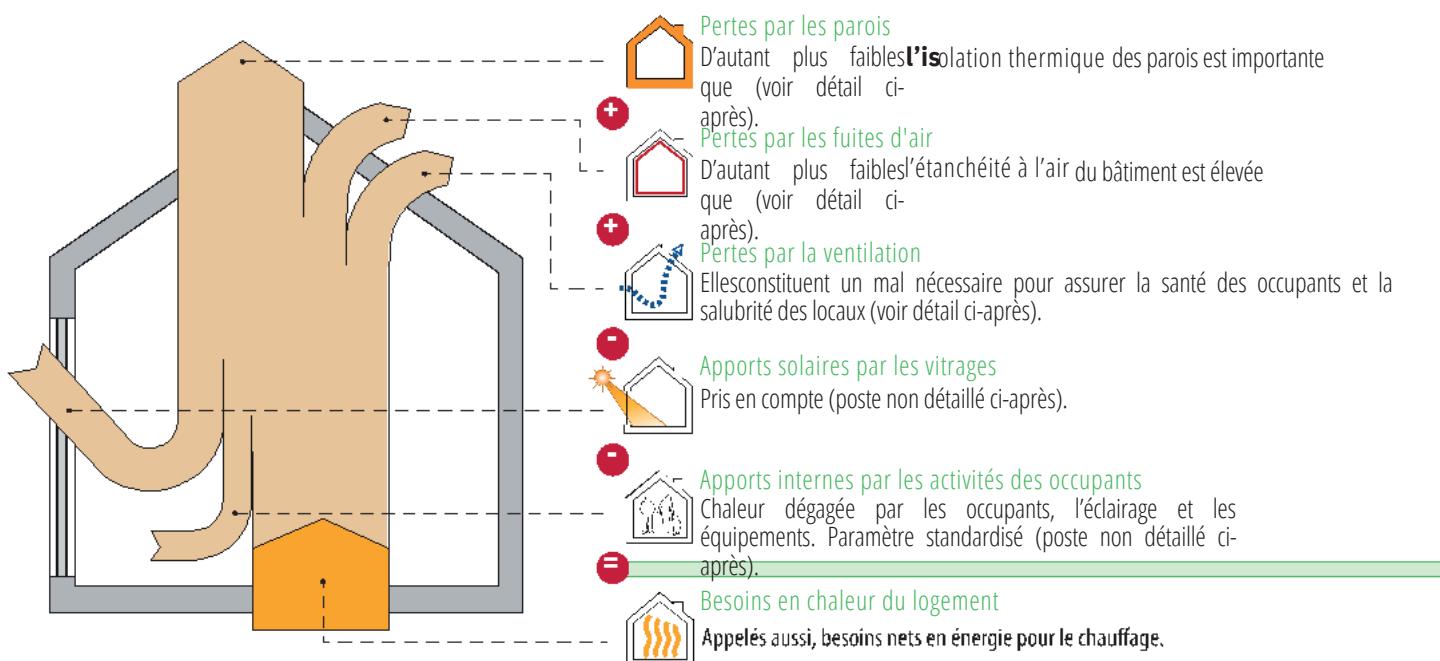
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



251
kWh/m².an

Besoins nets en (BNE) énergie² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification
1 Parois présentant un très bon niveau d'isolation			
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.			
AUCUNE			
2 Parois avec un bon niveau d'isolation			
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.			
AUCUNE			

suite →



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Descriptions et recommandations -2-



Pertes par les parois - suite

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification
------	--------------	---------	---------------

③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

AUCUNE

④ Parois sans isolation

Recommandations : à isoler.

	M20Mur EANC 1	18,4 m ²	
	P1Porte 1 métallique 9,1 m ² Double vitrage ordinaire - (Ug = 3,1 W/m ² .K) Châssis métallique sans coupure thermique		
	F58V Métallique 14,2 m ² Simple vitrage - (Ug = 5,7 W/m ² .K) Châssis métallique sans coupure thermique		
	P20Porte EANC Bois 1,6 m ² Panneau non isolé non métallique Aucun châssis		

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

	aucune preuve acceptable n'a été fournie	T1Plafond	92,4 m ² n'était pas visible lors de la visite et pour lequel
	Présence inconnue d'un isolant de mur qui aucune preuve acceptable n'a été fournie	M5Mur creux	83,8 m ² n'était pas visible lors de la visite et pour lequel
	Présence inconnue d'un isolant de mur qui aucune preuve acceptable n'a été fournie	M40Mur enterré	75,7 m ² n'était pas visible lors de la visite et pour lequel
	aucune preuve acceptable n'a été fournie	P1Plancher sur sol	92,4 m ² n'était pas visible lors de la visite et pour lequel



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les fuites d'air

Améliorer l'étanchéité à l'air participe à la performance énergétique du bâtiment, car, d'une part, il ne faut pas réchauffer l'air froid qui s'insinue et, d'autre part, la quantité d'air chaud qui s'enfuit hors du bâtiment est réduite.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²

Oui

Recommandations : L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement, au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.



Pertes par ventilation

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur.

Votre logement n'est équipé que d'un système de ventilation partiel ou très partiel (voir plus loin).

En complément de ce système, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont comptabilisées.

Système D avec Ventilation Preuves acceptables		
récupération de chaleur à la demande caractérisant la qualité d'exécution		
Non	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oui	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diminution globale des pertes de ventilation 0 %		

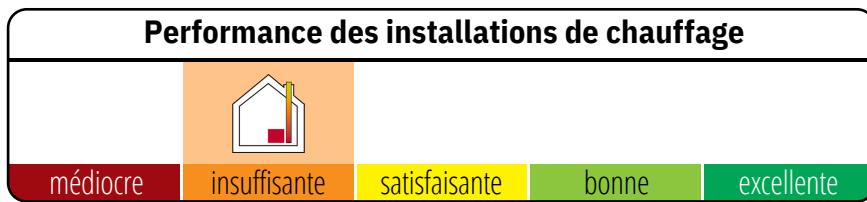


Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Descriptions et recommandations -4-



52 %

Rendement global en énergie primaire



Installation de chauffage central

Production Chaudière, mazout, non à condensation, absence de label reconnu, date de fabrication inconnue (1), type de régulation inconnu (2)

Distribution Aucune canalisation non-isolée située dans des espaces non-chauffés ou à l'extérieur

Emission/Radiateurs, convecteurs ou ventilo-convecteurs, avec vannes thermostatiques
régulation Présence d'un thermostat d'ambiance

Justification :

- (1) Aucune information disponible
- (2) chaudière hors tension

Recommandations :

La date de fabrication de la chaudière n'a pas pu être relevée par le certificateur. Une chaudière ancienne ne présente en général plus un niveau de performance satisfaisant. Dans ce cas, il est recommandé de demander à un chauffagiste professionnel de vérifier sa performance et, le cas échéant, d'envisager son remplacement par un générateur de chaleur plus performant.



Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



41 %

Rendement global en énergie primaire



Installation d'eau chaude sanitaire

Production Production avec stockage par chaudière, mazout, couplée au chauffage des locaux, régulation inconnue (1), date de fabrication inconnue (2)

Distribution Bain ou douche, entre 1 et 5 m de conduite

Evier de cuisine, entre 1 et 5 m de conduite

Justification :

(1) chaudière hors tension

(2) Aucune information disponible

Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

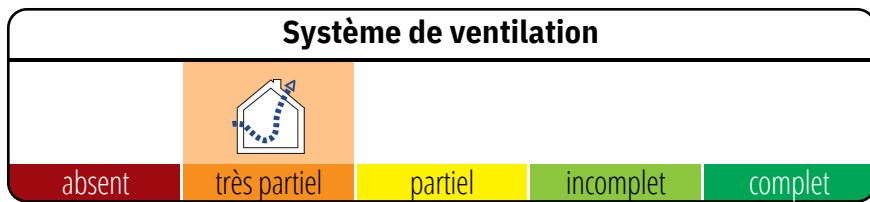


Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Descriptions et recommandations -6-



Système de ventilation

N'oubliez pas la ventilation !

La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.
Le certificateur a fait le relevé des dispositifs suivants.

ou mécaniques (OAM) ou mécaniques (OEM)	Locaux secs réglables (OAR)	Locaux humides réglables (OER)	Ouvertures d'alimentation	Ouvertures d'évacuation
Chambre	cun	Cuisine	OER	
Chambre	cun	Salle de bain / douche	OEM	
Chambre	cun	Toilette	OER	
	Séjour	cun	Buanderie	cun

Selon les relevés effectués par le certificateur, seules des ouvertures d'évacuation de l'air vicié sont présentes dans le logement. Le système de ventilation n'est donc pas conforme aux règles de bonne pratique.

Recommendation : La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'installer un système de ventilation complet. Si des améliorations sont apportées à l'étanchéité à l'air, il faut apporter d'autant plus d'attention à la présence d'un tel système. De plus, en cas de remplacement des fenêtres et portes extérieures, la réglementation exige que les locaux secs soient équipés d'ouvertures d'alimentation (naturelles ou mécaniques).

Commentaire du certificateur

Les ventilations éventuelles présentes et non reprises dans ce document ne sont pas de type réglable tel que défini par la norme NBN D 50-001.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Descriptions et recommandations

Utilisation d'énergies

renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photoovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220829016476
Établi le : 29/08/2022 Validité maximale : 29/08/2032



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	19 611 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	155 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	126 kg CO ₂ /m ² .an

1000 kg de CO₂ équivalent à rouler 8400 km en diesel (4,5 l aux 100 km) ou essence (5 l aux 100 km) ou encore à un aller-retour Bruxelles-Lisbonne en avion (par passager).

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.

L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous). Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :- un certificateur PEB

- les guichets de l'énergie
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT
Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : [REDACTED]